

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes HO 295 "Bahnhofstraße" liegt im Zentrum des Stadtteiles Horrem.

Den Kern des Plangebietes bildet ein südlich der Bahnlinie Köln-Aachen gelegenes dreiecksförmiges Gelände mit derzeit eingeschossiger Bebauung.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnlinie Köln-Aachen und im Süden durch die Bahnhofstraße begrenzt.

Die Abgrenzung ist dem Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Städtebauliches Leitbild und wesentliche Zielvorstellung der Planung für den Bahnhofsbereich Kerpen-Horrem wurde innerhalb der Rahmenplanung Bahnhof Horrem entwickelt, mit einer Vielzahl von Beteiligten abgestimmt und vom Rat der Stadt Kerpen verabschiedet.

Ziel der gesamten Rahmenplanung ist es, den Bahnhofsbereich Horrem im Hinblick auf die durch die Inbetriebnahme der S-Bahn steigende Verkehrsleistung aufzuwerten und im Umfeld des Bahnhofes Entwicklungsflächen auszuweisen.

Neben der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für den Individualverkehr, den öffentlichen Personennahverkehr und von Stellplatzanlagen soll die steigende Frequentierung und hiermit einhergehende Lagegunst zur Entwicklung und Stärkung des Standortes Horrem insgesamt genutzt werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes HO 295 "Bahnhofstraße" ist, auf derzeitig unternutzten Bauflächen die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Mischgebietes mit Geschosswohnungsbau in bis zu fünfgeschossiger Bauweise zu schaffen.

Dabei soll durch das städtebauliche Konzept eine attraktive und individuelle Quartiersentwicklung geschaffen werden.

3. **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.8.2000**

Der Aufstellungsbeschluss vom 22.8.2000 wird in seiner damaligen Intention grundsätzlich weiterverfolgt, jedoch verfahrenstechnisch und inhaltlich in die Rahmenplanung eingebunden.

4. **Aufstellungsbeschluss**

Der Bebauungsplan HO 295 "Bahnhofstraße" hat zum Inhalt, auf derzeit untergenutzt bebauten Flächen, die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung eines Mischgebietes zu schaffen.

Auf Grundlage der vorliegenden Konzeption wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die Unterrichtung der Bürger ist gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen, die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB zu beteiligen.

5. **Verfahren**

	PA	Rat	B.d.B.	TÖB
Aufstellungsbeschluss	25.06.02			
Frühzeitige Beteiligung				
Offenlagebeschluss				
Offenlage				
Satzungsbeschluss				

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

--

Stadt Kerpen, Bebauungsplan HO 295 "Bahnhofsstraße", Stadtteil Horrem

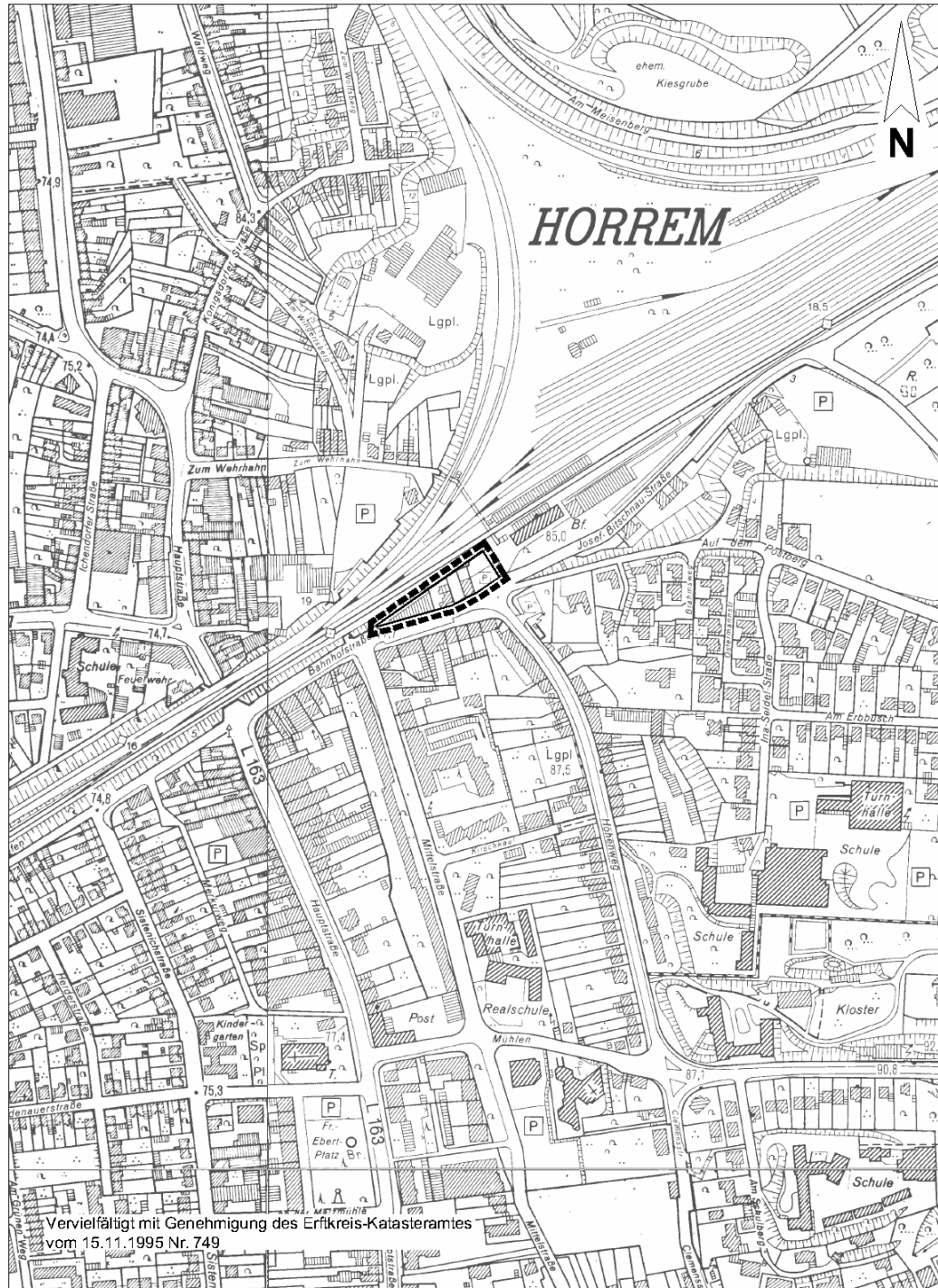
Aufstellungsbeschluss

Beschreibung:

ANLAGE 1

Geltungsbereich

S.3



1. PROJEKTANLASS UND PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Nach Ausbau der Bahnstrecke Köln-Aachen und Abschluss einer Rahmenplanung für den Bereich des Bahnhofes Horrem entsteht die Chance weite Bereich des unmittelbaren Umfeldes einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Errichtung von Lärmschutzanlagen entlang der Bahnstrecke ermöglicht zudem eine relativ geschützte Bebauung.

2. PLANUNGSVORGABEN UND AUSGANGSSITUATION

2.1 LAGE

Das Plangebiet liegt im Kernbereich des Stadtteiles Horrem südlich der Bahnstrecke Aachen-Köln. Den Kern des Plangebietes bildet eine derzeit unternutzt bebauter Bereich.

Das Plangebiet wird im Norden von der Bahnstrecke Köln-Aachen, im Süden von der Bahnhofstraße und im Osten vom Bahnhofsvorplatz begrenzt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 STADTRÄUMLICHE EINGLIEDERUNG

Das Plangebiet bildet einen Kernbereich der Ortslage Horrem und stellt eine typische Mischnutzung im Umfeld eines Bahnhofes dar. Die eher zufällig entstandene Struktur widerspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

3.2 TOPOGRAPHIE UND LANDSCHAFT

Das dreieckige Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten ab. Der Höhenunterschied beträgt bei ca. 84 m ü NN am höchsten Punkt sowie ca. 78 m ü NN am tiefsten Punkt des Plangebietes ca. 6 m.

Der Planbereich liegt in einem Kulturlandschaftsraum mit einer Vielzahl künstlicher Eingriffe und Umgestaltungen des Reliefs und der Topographie.

Die angrenzenden Bahnanlagen stellen als künstlich geschaffene Topographie entscheidende Veränderungen des natürlichen Reliefs dar.

3.3 RESTRIKTIONEN

3.3.1 Immissionsbelastung

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bahnstrecke Köln-Aachen belastet. Auf Grundlage gutachterlicher Begleitung werden Standort und Ausrichtung der geplanten Bebauung konzipiert und auf ihre Verträglichkeit hin überprüft.

3.3.2 Tektonische Störzonen

Aufgrund vorangegangener Tagebauaktivitäten verläuft in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet eine tektonische Störzone, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

4. AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Kerpen plant den Bahnhofsbereich Horrem einer neuen hochwertigen Mischnutzung zuzuführen. Ziel ist es, aufbauend auf die Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Bahnstrecke Köln-Aachen auch den Bahnhofstandort Horrem einer geordneten städtebaulichen Neunutzung zuzuführen.

4.1 PLANUNGSKONZEPT

Die Planung sieht vor, ein Mischgebiet als Erweiterung der bestehenden Bebauungsstrukturen zu entwickeln. Hierbei wird aufbauend auf vorhandene Strukturen eine Arrondierung der Blockbebauung vorgenommen.

4.2 INNERE ERSCHLIESSUNG

Die innere Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße.

4.3 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist im Westen über den Straßenzug Bahnhofstraße an die Hauptstraße, L 163 angebunden.

4.4 ÖKOLOGIE UND UMWELTBELANGE

Für den Planbereich wird ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag einschließlich Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Es ist geplant, den Eingriff durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu kompensieren.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ERLÄUTERUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG:

ANLAGE 2

S. 4

6. STRUKTURDATEN

Fläche Geltungsbereich	2255,34 m ²	
Gesamt Bruttobauland (BBL)		NN
Nettobauland Wohnfläche (NBL)		NN
Verkehrsfläche insgesamt (VF)		NN
Grünfläche insgesamt (GF)		NN
GRZ insgesamt		NN
GFZ insgesamt		NN
Hauseinheiten		NN
private Stellplätze		NN
öffentliche Stellplätze		NN
Bilanzierung		
HBL/BBL		NN
VF/BBL		NN
GF/BBL		NN